



**HAL**  
open science

**Marie-Claude Maurel, Terre et propriété à l'est de l'Europe depuis 1990. Faisceau de droits, relations de pouvoir**

Ronan Hervouet

► **To cite this version:**

Ronan Hervouet. Marie-Claude Maurel, Terre et propriété à l'est de l'Europe depuis 1990. Faisceau de droits, relations de pouvoir. *Revue européenne des sciences sociales (Cahiers Vilfredo Pareto)*, 2021, 59 (2), pp.347-350. 10.4000/ress.7944 . halshs-03479627

**HAL Id: halshs-03479627**

**<https://shs.hal.science/halshs-03479627>**

Submitted on 21 Feb 2024

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Marie-Claude Maurel, *Terre et propriété à l'est de l'Europe depuis 1990. Faisceau de droits, relations de pouvoir*, Besançon, Presses universitaires de Franche-Comté (« Les Cahiers de la MSHE Ledoux »), 2021.

Ronan Hervouet, Univ. Bordeaux, EPST, Centre Émile Durkheim, UMR 5116, 33076, Bordeaux, France

Ronan HERVOUET, Recension : *Terre et propriété à l'est de l'Europe depuis 1990. Faisceau de droits, relations de pouvoir* de Marie-Claude Maurel (Presses universitaires de Franche-Comté, 2021), *Revue européenne des sciences sociales / European Journal of Social Sciences*, 2021, vol. 59, n° 2, pp. 347-350.

Marie-Claude Maurel propose dans son ouvrage une impressionnante synthèse, dense et rigoureusement documentée, portant sur la nature et les enjeux des transformations foncières à l'est de l'Europe depuis 1989. Les changements sont caractérisés d'un côté par la décollectivisation, c'est-à-dire la privatisation de la terre et des moyens de production, et de l'autre par la construction d'une économie de marché. La somme proposée par l'auteure apparaît comme le fruit de près de trente années de recherches sur cette région de l'Europe, nourries par des enquêtes de terrain menées sur presque trois décennies en Hongrie, Tchécoslovaquie, Pologne et Lituanie. Son analyse, fondée également sur l'analyse de nombreuses statistiques, porte sur neuf pays : Estonie, Lettonie, Lituanie, Pologne, Tchéquie, Slovaquie, Hongrie, Roumanie et Bulgarie. Géographe, Marie-Claude Maurel met en exergue certaines tendances communes à ces différents pays, tout en prenant soin de repérer scrupuleusement, dans une « approche volontairement pragmatique » (p. 11), les « variétés d'itinéraires de sortie » (p. 14) et les formes d'hétérogénéité qui caractérisent ces territoires. Elle est particulièrement attentive à insérer ces transformations dans l'histoire plus longue du XXe siècle, en analysant les « héritages matériels et immatériels ». Cette approche, qualifiée d'« évolutionnaire », « met l'accent sur la dépendance à l'égard du chemin suivi, en s'appliquant à repérer les moments de bifurcation et à identifier les itinéraires de sortie » (p. 9-10). Dans cet objectif, Marie-Claude Maurel mobilise aussi, « dans une approche ouverte à la pluridisciplinarité » (p. 10), le droit, l'économie, la science politique et la sociologie pour rendre compte des mutations profondes qui ont affecté ces espaces.

La réflexion de l'auteure est organisée autour de la notion de « régime de propriété », qui est constitué d'« un ensemble de règles qui définissent à qui sont remis les droits de propriété et d'usage sur la terre et de quelle manière ceux-ci s'exercent » (p. 123). Pour saisir les dynamiques

foncières à l'œuvre à l'est de l'Europe, il faut en fait éviter d'aborder la propriété comme un droit absolu, comme il est d'usage dans les pays de droit foncier s'inscrivant dans l'héritage du droit romain. Dans cette dernière perspective, « l'action de s'approprier une chose, d'en faire son 'bien', implique que le propriétaire règne en maître sur ce bien, c'est-à-dire qu'il concentre (...) l'exercice exclusif de l'*usus* (droit d'user) du *fructus* (droit de retirer les fruits) et de l'*abusus* (droit d'agir sans limites) » (p. 59). Or, dans les pays étudiés, ces trois dimensions sont dissociées après la chute du Mur de Berlin. On y observe des situations de « propriété sans accès à la terre » et des situations d'« accès à la terre sans propriété du sol » (p. 213). C'est pour souligner la grande variété d'« arrangements » (p. 11) possibles dans les régimes de propriété que Marie-Claude Maurel met la focale sur la notion de « faisceau de droits », reprise dans le sous-titre de l'ouvrage, qui « désigne les droits et les devoirs que détiennent les individus ou les groupes sur les objets de propriété » (p. 231). L'ouvrage s'organise en dix chapitres composant trois parties « qui retracent l'émergence, la formation puis la consolidation des nouveaux régimes de propriété qui succèdent au collectivisme agraire » (p. 12).

Dans le chapitre 1, Marie-Claude Maurel se penche sur les formes agraires héritées du XXe siècle et, dans « une démarche de type institutionnaliste » (p. 21), sur les contraintes qu'elles exercent sur le présent. Elle rappelle en particulier que la collectivisation est mise en œuvre en deux phases, en 1949-1953 puis en 1956-1960 : « en moins d'une décennie, le modèle collectiviste fondé sur l'appropriation sociale des moyens de production et de l'organisation collective du travail s'est substitué à l'idéal agrarien du paysan propriétaire » (p. 33). Ce modèle collectiviste a également des variantes nationales, différenciant par exemple le « véritable stéréotype collectiviste » (p. 36) que constitue l'agriculture tchécoslovaque, la structure duale de la configuration agricole hongroise ou encore la « version néostalinienne » (p. 36) de la coopérative en Roumanie. Ces passés différenciés exercent une influence sur les transformations post-communistes, pouvant jouer soit un rôle de « frein », soit une « ressource mobilisable par les acteurs sociaux » (p. 39).

Le chapitre 2 est consacré aux réformes des années 1990. Deux principes prévalent. La logique de restitution implique de transférer les droits de propriété aux anciens propriétaires expropriés dans le passé, et leurs héritiers. La logique de distribution consiste à accorder des droits de propriété aux personnes qui ont participé, par leur travail, à l'accumulation du capital d'exploitation. La plupart des pays ont choisi plutôt la première voie, tandis que d'autres, comme la Roumanie et la Bulgarie, se sont plutôt inscrits dans la deuxième. Quelle que soit la logique adoptée, la réforme a eu comme conséquence de remettre à des acteurs distincts la propriété de la terre et la détention du capital. L'abandon du modèle collectiviste s'est ainsi accompagné de la désarticulation des trois facteurs de production constitués par la terre, le capital et le travail.

Le chapitre 3 explore les conséquences de ce désassemblage. Les nouveaux détenteurs de droits de propriété (propriétaires originels et leurs héritiers, anciens membres de coopératives – actifs et retraités, anciens travailleurs salariés des fermes d'État) sont rarement en capacité de s'approprier concrètement les terres et de les exploiter. Aussi, les anciens propriétaires choisissent de louer leurs terres tandis que les anciens salariés souhaitent préserver leur emploi au sein des exploitations qui ont pris la succession des coopératives. D'anciens cadres parviennent, grâce à la location de terre aux nouveaux propriétaires et à des assemblages juridiques divers, à maintenir l'activité agricole dans les structures héritières des exploitations de l'époque communiste.

Dans le chapitre 4, Marie-Claude Maurel analyse précisément les caractéristiques de ces « exploitations-successeurs » (p. 66), c'est-à-dire les exploitations issues des transformations des anciennes exploitations collectives. Le plus souvent, le groupe de gestionnaires de l'ancienne entreprise collective a mis en œuvre des « stratégies d'appropriation-contrôle » (p. 81), notamment en rachetant des parts d'entreprise et en prenant à bail des terres détenues par de nouveaux propriétaires qui n'étaient pas capables ou ne souhaitaient pas exploiter eux-mêmes leurs terres. Ce cas de faire-valoir indirect par la mise en location caractérise la configuration de « tenure inversée » (p. 57), qui a occupé une place importante dans les transformations foncières. Quelques propriétaires ont quant à eux tenté de rendre viables des exploitations de type individuel ou familial mais leur nombre a rapidement décru. Enfin, des structures sociétaires ont progressivement succédé aux entreprises publiques issues des anciennes fermes d'État. La conversion des exploitations étatiques et coopératives a ainsi emprunté des « voies plurielles » (p. 84). Finalement, alors que la privatisation avait abouti à la fragmentation de la propriété de la terre et du capital d'exploitation, les dynamiques observées font apparaître un phénomène de concentration et le maintien de la « grande maille agraire » (p. 84).

Le chapitre 5 montre toutefois que cette tendance générale ne doit pas masquer des formes d'hétérogénéité, à la fois aux niveaux national et local. Ainsi, au tournant du XXI<sup>e</sup> siècle, « une opposition nette se dessinait entre des agricultures à dominante de petites et moyennes exploitations familiales (Pologne, Lituanie), et des agricultures à prépondérance d'entreprises sociétaires (République tchèque et Slovaquie), et des agricultures qui portaient la marque d'un dualisme structurel (en Hongrie, en Roumanie) » (p. 95-96). L'auteure souligne toutefois que les exploitations moyennes connaissent un faible développement dans la plupart des agricultures post-collectivistes.

Dans le chapitre 6, Marie-Claude Maurel montre comment ce processus s'est accompagné de la mise en place de cadres juridiques et de systèmes d'administration foncière, parfois accompagnée par

l'Union européenne (programme PHARE, instrument de préadhésion SAPARD) et permettant de réguler le « faisceau de droits » sur la terre. En effet, quand la protection et la sécurité des droits de propriété n'est pas garantie, comme dans le cas de la Roumanie (p. 119-120), de nombreux litiges apparaissent, qui freinent à la restructuration de l'agriculture.

Dans le chapitre 7, la géographe s'intéresse en particulier à la construction de marchés fonciers. En effet, le marché de la location est resté stable puisque les nouveaux propriétaires étaient réticents à vendre leur bien. C'est alors que l'acteur étatique est intervenu sur les marchés fonciers, selon des modalités diverses selon les pays : faible quantité mise en vente en Pologne, ventes contrôlées et ciblées en République tchèque, Slovaquie, Hongrie et Roumanie, etc. Ces évolutions s'inscrivent dans un contexte nouveau, celui de la demande d'adhésion de ces pays à l'Union européenne.

Les chapitres 8 et 9 décrivent les étapes qui ont jalonné le processus d'adhésion à l'Union européenne et les effets de celle-ci sur les systèmes agricoles. Sur les neuf pays étudiés, sept rejoignent l'Union Européenne dès 2005, la Roumanie et la Bulgarie ne l'intégrant que deux ans plus tard. Ce processus d'adhésion s'est accompagné d'une « aide substantielle » (p. 149) de l'Union européenne. Marie-Claude Maurel montre que ce sont les grandes exploitations les plus compétitives qui en ont largement bénéficié, les aides directes ayant exercé « un puissant effet de levier en faveur de la concentration foncière » (p. 180), sans favoriser l'émergence d' « exploitations familiales inspirées du modèle européen » (p. 216).

Dans le chapitre 10, Marie-Claude Maurel analyse les enjeux liés à l'achat des terres agricoles par des étrangers. Suite à la crise de 2008, les investissements à caractère spéculatif se sont accrus dans le domaine agricole., amplifiant un « mouvement d'accaparement des terres » (p. 190-191) par des groupes financiers. L'Union européenne avait accordé aux nouveaux entrants un moratoire sur l'achat des terres agricoles par les étrangers jusqu'en 2014 (2016 dans le cas polonais). La fin du moratoire s'est accompagnée de réactions diverses afin de protéger les investisseurs nationaux face à la concurrence étrangère. Des formes variées de restriction à l'accès au marché foncier ont pu être instaurées, privilégiant parfois, comme dans le cas de la Hongrie de Viktor Orban, des « sociétés de l'agro-business détenues par des oligarques proches du pouvoir » (p. 196) et suscitant des tensions avec les institutions de l'Union européenne. Les petits propriétaires, plus vulnérables, sont les victimes directes de ces évolutions : « alors que beaucoup d'entre eux avaient misé sur une valorisation de leur patrimoine foncier à long terme, les voici confrontés à une nouvelle forme de dépossession qui ne dit pas son nom » (p. 208).

Dans cette vaste fresque, Marie-Claude Maurel embrasse ainsi un ensemble de transformations complexes qu'elle parvient à rendre intelligibles de manière claire, précise et convaincante.

Indispensable pour les spécialistes de l'Europe centrale et orientale, l'ouvrage l'est également pour celles et ceux qui s'intéressent au déploiement d'un « nouveau capitalisme agraire » (p. 215) dans le monde contemporain.